

**READY TO LIVE- LUXURIÖS MÖBLIERTES SERVICED  
ALL IN. PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 52256**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.950,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

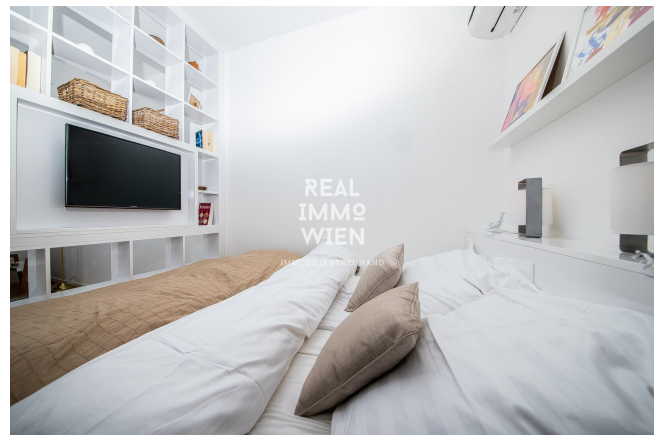
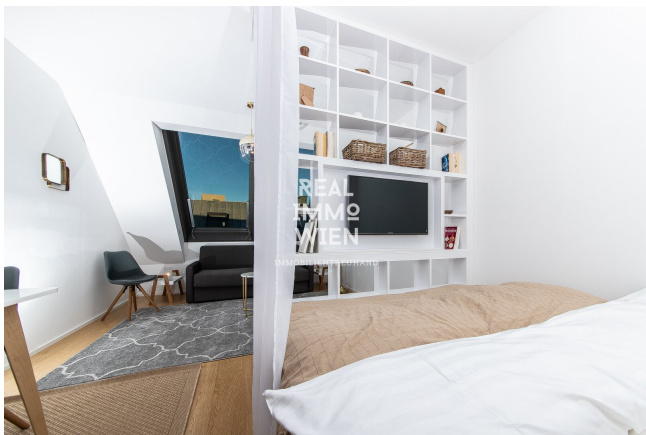
## Ihr Ansprechpartner

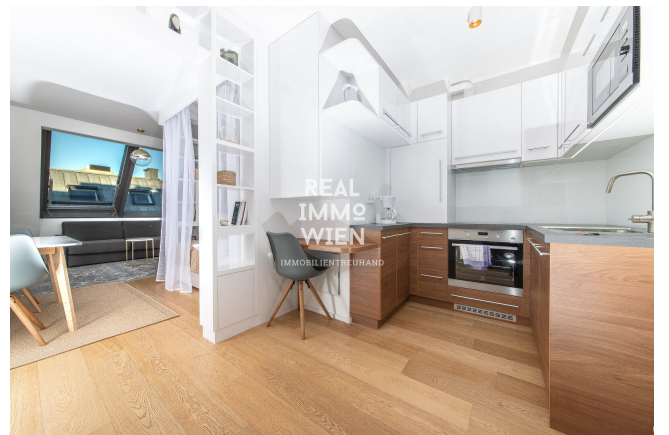
### **Di Estrella Mecho Austro**

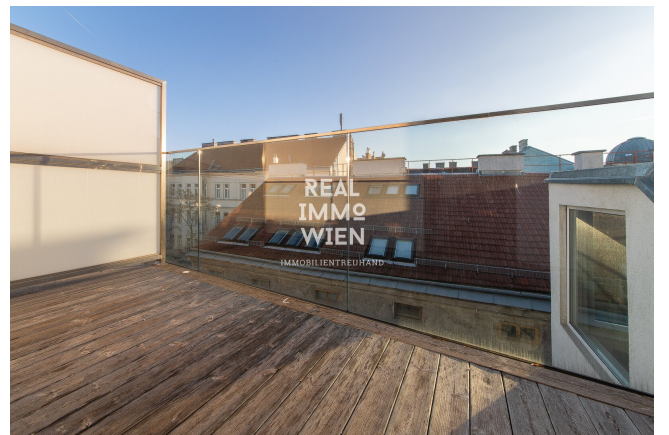
Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1 / 13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436769391929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

**READY TO LIVE- LUXURIÖS MÖBLIERTES SERVICED ALL IN. PROVISIONSFREI**

## **Raumaufteilung:**

40 m<sup>2</sup> Wohnung Vorzimmer, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer und Schlafbereich

Begehbare Garderobe

Badezimmer mit Dusche und WC

Balkon mit Terrassenmöbel

## **Ausstattung:**

- Komplette möbliert mit Hochwertige Designermöbel
- Großzügig & hell
- Smart TV's in jedem Zimmer
- King-Size Bett mit hochwertiger Matratze
- Voll Ausgestatte Küche inkl. Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionsceranfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Kaffeemaschine und Wasserkocher
- Waschmaschine

- Bügeleisen bzw. Bügelbrett und Wäscheständer
- Dachfenster mit Außen Rollo ausgestattet (für Verdunklung)
- Lift vorhanden

#### **Folgende Services für die Serviced Apartments inkludiert:**

- Air Kondition
- Bodenheizung
- [High Speed Wifi Internet](#)

#### **Zusatzservices auf Anfrage:**

- Buchung von Wäsche und Bügelservice möglich
- Buchung von Apartmentreinigungsservice möglich

#### **Standort**

Mariannengasse, 1090. In ruhiger Lage unweit der Votivkirche, Universität und Allgemeines Krankenhaus. U-Bahnanschlüsse innerhalb von 7 Gehminuten erreichbar (U6 Alser Straße), Straßenbahn 5,33,43,44 und Bus 13A innerhalb von 3 Minuten erreichbar. 15 Minutigen Gehspaziergang ins 1. Bezirk

[Das möblierte Apartment ist provisionsfrei.](#)

Pauschales monatliches Nutzungsentgelt von € 1.950,-

Der angegebene Bruttopreis gilt für Buchungen über 1 Jahr. Bei Buchungen unter 1 Jahr kann der Preis variieren.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Monate.

Die Kautions beträgt EUR 3.900,-

Die Kautions für eine Mindestmietdauer von 3 Monate beträgt 3 x BMM

Bitte um Kontaktaufnahme unter [estrella@realimmo.wien](mailto:estrella@realimmo.wien)

**READY TO LIVE- LUXURY FURNISHED SERVICED LOFT. ALL IN. NO COMISSION**

### **Room layout:**

40 m<sup>2</sup> loft with entrance, kitchen with dining area, living room and sleeping area

Walk-in wardrobe

Bathroom with shower and WC

Balcony with garden furniture

### **Equipment:**

- Fully furnished flat with high-quality designer furniture
- Spacious & bright
- Smart TVs in every room

- King-size bed with high-quality mattress
- Fully equipped kitchen incl. fridge, freezer, induction ceramic hob, extractor fan, oven, microwave and dishwasher
- Coffee machine and kettle
- Washing machine
- Iron and ironing board
- Windows equipped with external roller blind (for darkening)
- Elevator

**The following services are included in the serviced flats:**

- Water and electricity
- Air conditioning
- Underfloor heating
- High Speed Wifi Internet

**Additional services on request:**

- Booking of laundry and ironing service possible

- Booking of flat cleaning service possible

## **Location**

Mariannengasse, 1090. In a quiet location not far from the Votive Church, university and general hospital. Underground connections within 7 minutes walking distance (U6 Alser Straße), tram 5,33,43,44 and bus 13A within 3 minutes. 15 minutes' walk to the 1st district

The furnished flat is **free of commission**.

Deposit of EUR 3.900.-

Flat monthly rental fee of EUR 1.950,-. The price applies to bookings over 1 year. The price may vary for bookings under 1 year. The minimum rental period are 2 months.

The deposit for a minimum rental period of 3 months is EUR 5.850,-

Please contact us at: [estrella@realimmo.wien](mailto:estrella@realimmo.wien)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap